

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА імені О. М. БЕКЕТОВА

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

для проведення практичних занять і самостійної роботи
з навчальної дисципліни

«СТАНДАРТИЗАЦІЯ
В СФЕРІ ОЦІНКИ МАЙНА ТА МАЙНОВИХ ПРАВ»

*(для студентів денної та заочної форм навчання
спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій
спеціалізації «Оцінка землі та нерухомого майна»)*

Харків
ХНУМГ ім. О. М. Бекетова
2018

Методичні рекомендації для проведення практичних занять і самостійної роботи з навчальної дисципліни «Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав» (для студентів денної та заочної форм навчання спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій спеціалізації «Оцінка землі та нерухомого майна») / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад. : К. А. Мамонов, С. М. Кобзан, М. О. Грек. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. – 24 с.

Укладачі: д-р екон. наук, проф. К. А. Мамонов,
канд. техн. наук С. М. Кобзан,
асист. М. О. Грек

Рецензент

К. О. Метешкін, доктор технічних наук, професор Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова

Рекомендовано кафедрою земельного адміністрування та геоінформаційних систем, протокол № 1 від 29.08.2016.

ЗМІСТ

Загальні відомості.....	5
Методичні рекомендації до практичних занять.....	7
Змістовий модуль 1 Система національних стандартів оцінки майна та майнових прав.....	7
Практичне заняття 1	
Семінар 1.1 Міжнародні стандарти оцінки (МСО) як кодекс однакових правил.....	7
Практичне заняття 2	
Семінар 2.1 Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».....	8
Практичне заняття 3	
Семінар 3.1 Національний стандарт 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» і Національний стандарт 2 «Оцінка нерухомого майна».....	9
Семінар 3.2 Національний стандарт 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів».....	9
Завдання 3.1 Провести оцінку нерухомого майна за допомогою порівняльного методичного підходу.....	10
Практичне заняття 4	
Семінар 4.1 Національний стандарт 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності».....	11
Завдання 4.1 Способи визначення ставки капіталізації.....	12
Змістовий модуль 2 Системи міжнародних стандартів в сфері оціночної діяльності.....	14
Практичне заняття 5	
Семінар 5.1 Міжнародний комітет оцінювання стандартів IVSC та Європейська група асоціацій оцінщиків TEGoVA.....	14
Практичне заняття 6	
Семінар 6.1 Європейські стандарти оцінки.....	14
Практичне заняття 7	
Семінар 7.1 Національні організації у сфері оцінки.....	15
Практичне заняття 8	
Семінар 8.1 Узгодження українських національних стандартів з міжнародними.....	16
Методичні рекомендації до самостійної роботи.....	17
Тема 1 Завдання та інтернаціоналізація стандартів оцінки майна та майнових прав.....	17

Тема 2 Теоретичні основи оцінки майна та майнових прав в Україні....	17
Тема 3 Оцінка нерухомого майна та майнових комплексів за національними стандартами.....	18
Тема 4 Особливості здійснення оцінки майнових прав інтелектуальної власності.....	18
Тема 5 Огляд системи міжнародних стандартів оцінки.....	19
Тема 6 Особливості здійснення оцінки за європейськими стандартами.....	19
Тема 7 Стандарти оцінки країн світу.....	19
Тема 8 Завдання та напрями гармонізації національних стандартів з міжнародними.....	20
Список рекомендованих джерел.....	21

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Методичні рекомендації спрямовані на допомогу студентам оволодіти практичними навичками, підходами до оцінки майна та методами і методиками для розв'язання практичних завдань з оцінки майна та майнових прав.

Дисципліна **«Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав»** є нормативною дисципліною в навчальному плані за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій», спеціалізація – «Оцінка землі та нерухомого майна» для кваліфікаційного рівня «Магістр». Обсяг практичних занять з дисципліни становить 54 аудиторних години (8 практичних занять), на самостійну роботу студента припадає 81 годин.

Метою вивчення дисципліни **«Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав»** є формування теоретичних знань та оволодіння необхідним дослідницьким інструментарієм з оцінки майна та практичними навичками розв'язання задач.

В результаті вивчення курсу студенти мають вміти використовувати методичні підходи до оцінки майна та майнових прав, самостійно проводити дослідження та проводити аналіз вихідних даних для оцінки. Обирати методи для розрахунку, застосовувати методики оцінки. Проводити аналіз ринку нерухомості, вміти робити прогноз по розвитку оцінюваного сегменту. Аналізувати та узагальнювати отриману експертну інформацію за різними методичними підходами та кваліфіковано робити висновок з оцінки майна.

Відповідно до робочої програми курсу **«Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав»** у методичних рекомендаціях до практичних занять розглянуто найважливіші теми змістових модулів. Знання й навички, що отримані під час вивчення цих тем, найчастіше застосовуються в практичній оціночній діяльності.

У методичних рекомендаціях до самостійної роботи для кожної теми зазначено обсяг витрат часу на вивчення, що відповідає програмі курсу.

Наприкінці методичних вказівок наведено список основних і додаткових підручників, які рекомендується використовувати. Кожна тема супроводжується посиланнями на відповідні їй сторінки підручників. Після вивчення теоретичного матеріалу треба дати відповіді на запитання для самоперевірки за темою, а також вирішити задачі, пропоновані для самостійного розв'язання. Для полегшення роботи перед задачами для самостійного розв'язання наведене розв'язання аналогічних прикладів.

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ

Змістовий модуль 1 Система національних стандартів оцінки майна та майнових прав

Практичне заняття 1 – 4 години.

Тема 1 Завдання та інтернаціоналізація стандартів оцінки майна та майнових прав

Семінар 1.1 Міжнародні стандарти оцінки (МСО) як кодекс однакових правил

Мета: ознайомити студентів зі історією та метою створення міжнародних та національних стандартів оцінки.

На семінарі проводиться наукова дискусія про необхідність створення МСО, їх основні цілі та задачі, історія та передумови створення. Міжнародні стандарти оцінки як кодекс поведінки. Розглянута роль Міжнародного комітету стандартів оцінки.

Питання, які виносяться на семінар:

1. Історія розвитку оціночної діяльності.
2. Загальні відомості та передумови створення Міжнародних стандартів оцінки.
3. Загальний огляд Міжнародних стандартів оцінки.
4. Роль та функція Міжнародного комітету стандартів оцінки у сфері оцінки.
5. Основні цілі та задачі Міжнародних стандартів оцінки.
6. Міжнародні стандарти оцінки як кодекс поведінки.
7. Діюча структура Міжнародних стандартів оцінки.

Практичне заняття 2 – 4 години.

Тема 2 Теоретичні основи оцінки майна та майнових прав в Україні

Семінар 2.1 Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»

Мета: ознайомитись із сучасним станом та перспективами розвитку оціночної діяльності в Україні, проаналізувати структуру і вміст закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

На семінарі проводиться наукова дискусія про коректне використання законодавчого забезпечення в процесі оцінки майна на прикладі закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Питання, які виносяться на семінар:

1. Оцінка майна та майнових прав як важлива передумова функціонування та розвитку цивілізованих ринкових відносин.
2. Проблеми сучасної оціночної діяльності в Україні.
3. Систематизувати практичні питання взаємодії основаних законодавств України у сфері оцінки.
4. Сфера застосування та структура закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Передумова та необхідність створення.
5. Особливості організації системи оцінки майна та майнових прав

Практичне заняття 3 – 6 годин.

Тема 3 Оцінка нерухомого майна та майнових комплексів за національними стандартами

Семінар 3.1 Національний стандарт 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» і Національний стандарт 2 «Оцінка нерухомого майна»

Мета: розглянути особливості оцінки майна за національними стандартами.

На семінарі проводиться наукова дискусія щодо основних соціально-економічних правил що покладені в основу принципів оцінки. Розглядаються принципи оцінки окремо звертається увага на принцип найбільш ефективного використання. Розглядаються методичні підходи, методи оцінки, оціночні процедури. Визначаються види вартості нерухомого майна.

Питання, які виносяться на семінар:

1. Принципи оцінки, принцип найбільш ефективного використання
2. Методичні підходи до експертної грошової оцінки земельних ділянок, принципи на яких вони ґрунтуються
3. Методи оцінки та методичні підходи на яких вони ґрунтуються
4. Оціночна процедура як складова методу.
5. Види вартості, ринкова вартість.

Семінар 3.2 Національний стандарт 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»

Мета: розглянути особливості оцінки цілісних майнових комплексів (ЦМК) за національними стандартами.

На семінарі проводиться наукова дискусія щодо сутності поняття «цілісні майнові комплекси» в контексті оцінки майна, розглянуті підходи та методи оцінки ЦМК. Визначені особливості оцінки ЦМК.

Питання, які виносяться на семінар:

1. Особливості цілісних майнових комплексів як об'єкту оцінки.
2. Мета проведення оцінки ЦМК.
3. Інформаційні джерела для розрахунку вартості ЦМК.
4. Фактори, що враховуються при визначенні вартості ЦМК.
5. Особливості використання підходів та методів щодо оцінки ЦМК.

Завдання 3.1 Провести оцінку нерухомого майна за допомогою порівняльного методичного підходу

Варіант 1. Визначити ринкову вартість однокімнатної квартири, що розташована на 5 поверсі 12-поверхового будинку. Технічний стан – відмінний. Місцезорозташування – великий спальний район, середньої віддаленості від центру. Інфраструктура – добра.

Варіант 2. Визначити ринкову вартість двокімнатної квартири, що розташована на 3 поверсі 5-поверхового будинку. Технічний стан – добрий. Місцезорозташування – спальний район, віддалений від центру. Інфраструктура – добра.

Варіант 3. Визначити ринкову вартість трьохкімнатної квартири, що розташована на 9 поверсі 16-поверхового будинку. Технічний стан – добрий. Місцезорозташування – центр міста. Інфраструктура – добра.

Приклад

Оцінка порівняльним підходом базується на порівняльному аналізі ринкових даних щодо продажу аналогічних об'єктів нерухомості. При цьому різниця між порівнюваними об'єктами, що пов'язана з їхніми індивідуальними

особливостями, узгоджується шляхом проведення відповідного коригування даних.

Джерелами інформації можуть слугувати найбільш великі друковані видання та мережа Інтернет.

Таблиця 3.1 – Приклад розрахунку скоригованих цін об'єктів нерухомості

		Об'єкт оцінки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Ціна пропозиції	грн.		364 262	387 029	375 646
Площа квартири (аналога)	кв.м	32,7	33	33	33
Вартість 1 м ² аналога	грн./м ²		11 038,26	11 728,15	11 383,2
Поправка на площу	%		0 %	0 %	0 %
Місцерозташування		Середня віддаленість від центру	Середня віддаленість від центру	Центр	Середня віддаленість від центру
Коригуючий коефіцієнт	%		0 %	-10 %	0 %
Технічний стан		Добрий	Відмінний	Добрий	Добрий
Коригуючий коефіцієнт	%		-5%	0%	0%
Інфраструктура		Добра	Добра	Добра	Добра
Коригуючий коефіцієнт	%		0 %	0 %	0 %
Поверх та поверховість		4 з 9	3 з 9	6 з 9	2 з 5
Коригуючий коефіцієнт	%		0%	0%	+5%
Сукупний коригуючий коефіцієнт	%		-5 %	-10 %	+5 %
Сукупний коригуючий коефіцієнт	грн./м ²		-551,91	-1172,82	+569,16
Скорегована вартість 1 м ² аналога	грн.		10 486,34	9 968,92	11 952,36
Середня вартість 1 м ²	грн.	10 802,54			
Вартість об'єкта оцінки	грн.	353 243,06			

Практичне заняття 4 – 4 години.

Тема 4 Особливості здійснення оцінки майнових прав інтелектуальної власності

Семінар 4.1 Національний стандарт 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності»

Мета: розглянути особливості здійснення оцінки майнових прав інтелектуальної власності.

На семінарі проводиться наукова дискусія стосовно того, чи є оцінка інтелектуальної власності одним із найбільш важливих стратегічних питань керування.

Питання, які виносяться на семінар:

1. Види об'єктів інтелектуальної власності.
2. Особливості застосування методичних підходів до оцінки майнових прав інтелектуальної власності.
3. Потреба в оцінці вартості інтелектуальної власності.
4. Фактори інтелектуальної власності.
5. Основні нормативні акти, які регулюють відносини у сфері інтелектуальної власності.
6. Види договорів у сфері інтелектуальної власності.
7. Види ліцензій та їх характеристика. .
8. Методи визначення вартості ліцензії.

Завдання 4.1 Способи визначення ставки капіталізації

На практичному занятті розглядається способи визначення ставки капіталізації та їх розрахунок на прикладах.

Приклади

Таблиця 4.1 – Метод екстракції

	A1	A2	A3	A4	A5
Дохід від оренди	17 000	20 000	15 000	21 000	16 500
витрати	500	1000	500	800	400
ціна продажу	167 000	194 000	155 000	214 000	157 000
ЧОД	16 500	19 000	14 500	20 200	16 100
СК	9,88 %	9,79 %	9,35 %	9,44 %	10,25 %
СК	0,0988	0,0979	0,0935	0,0944	0,1025
СК итог	0,09742				
СК итог	9,74 %				

Таблиця 4.2 – Метод кумулятивної побудови

Найменування фактору ризику	Розрахункове значення, %
Базова ставка (за даними попередньої таблиці типова ставка відсотка по валютним депозитам з щомісячним нарахуванням відсотків по банках України складає 7-10 %. Керуючись принципом розумної обережності обираємо індикативну ставку по депозитах у банках)	8
Компенсація розходжень у ліквідності вкладень (земельні ділянки в ще більшому ступені, ніж об'єкти нерухомості і створені на їхній базі підприємства, на відміну від банківських вкладів не можуть бути терміново обернені в гроші без істотних втрат і в короткий термін)	2
Компенсація специфічних ризиків, властивих земельній власності (недоліки існуючого законодавчого поля)	1
Компенсація ризиків, властивих базовій ставці (інфляційні очікування щодо національної валюти США)	-1
Разом:	10

Таблиця 4.3 – Поелементний метод

Індекс цінності території	1,8	-
Частка землі	0,113	11,3 %
Частка поліпшень	0,887	88,7 %
Загальна ринкова СК	0,13	13,0 %
g	0,08	8,0 %
термін життя земельних поліпшень	20	років
H	0,021852	-
СКз	0,110617	-

Таблиця 4.4 – Метод зв'язаних інвестицій

Rm	Ставка капіталізації на позиковий капітал	10 %	0,10
M	Кредитна доля в загальній сумі інвестицій	75 %	0,75
Rc	Ставка капіталізації на власний капітал	15 %	0,15
R0	0,1125	11,25 %	

Таблиця 4.5 – Метод Елвуда

Ставка доходу на власний капітал	Y	0,14	14%
Відношення іпотечного кредиту до вартості	M	0,7	70%
Іпотечний коефіцієнт	C	0,047	4,7%
Зниження вартості нерухомості за прогнозний період	dep	0	0%
Підвищення вартості нерухомості за прогнозний період	app	0,2	20%
Коефіцієнт фондопогашення при ставці доходу на власний капітал для прогноз періоду	SFF	0,05	5%
1	MC	0,0329	
2	+dep- app(SFF)	-0,010	
3	CK	0,0971	

Змістовий модуль 2 Системи міжнародних стандартів в сфері оціночної діяльності

Практичне заняття 5 – 4 години.

Тема 5 Огляд системи міжнародних стандартів оцінки

Семінар 5.1 Міжнародний комітет оцінювання стандартів IVSC та Європейська група асоціацій оцінщиків TEGoVA

Мета: розглянути існуючі системи міжнародних стандартів оцінки, проаналізувати їх зміст та структуру.

На семінарі проводиться наукова дискусія стосовно діючих міжнародних стандартів оцінки, провідних міжнародних організації оцінювачів, а саме міжнародний комітет оцінювання стандартів IVSC та Європейська група асоціацій оцінщиків TEGoVA.

Питання, які виносяться на семінар:

1. Стандарти IVSC. Їх структура та зміст. Положення та політика.
2. Мета та основні види діяльності TEGoVA. Історія та роль.

Практичне заняття 6 – 4 годин

Тема 6 Особливості здійснення оцінки за європейськими стандартами

Семінар 6.1 Європейські стандарти оцінки

Мета: ознайомитись з особливостями здійснення оцінки за європейськими стандартами.

На семінарі проводиться наукова дискусія стосовно європейської асоціації професійних органів, що працюють за стандартами, етикою та якістю на ринку оцінки нерухомості.

Питання, які виносяться на семінар:

1. Керівництво в ECO-2000. Інтерпретація і практичне використання.

2. Класифікація видів оціночного зносу в міжнародних стандартах оцінки.

3. Аналіз термінологічних і методологічних відмінностей в ЕСО.

4. Четверте видання ЕСО-2000. Стандарти, керівництва та додатки.

Практичне заняття 7 – 6 годин.

Тема 7 Стандарти оцінки країн світу

Семінар 7.1 Національні організації у сфері оцінки

Мета: розглянути існуючі світові стандарти у сфері оцінки .

На семінарі проводиться наукова дискусія щодо існуючих міжнародних організацій оцінювачів та їх стандарти. Проведено порівняльний аналіз. Визначені особливості оціночної діяльності країн Європи, Америки та Азії.

Питання, які виносяться на семінар:

1. АІС, Інститут оцінювання в Канаді.

2. США. Американська спільнота оцінщиків. Інститут оцінювання. Фонд оцінювання. Американське товариство сільськогосподарських керуючих і сільських оцінювачів (American Society of Farm Managers and Rural Appraisers).

3. Японська асоціація оцінювання нерухомості.

4. Великобританія. Королівське суспільство фахівців з нерухомості RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Англійські стандарти оцінки Standards RICS – 2012.

5. Земельний Департамент Об'єднаних Арабських Еміратів (Dubai Land Department - TAQYEEM).

6. Грузія. Суспільство Незалежних Оцінювачів Грузії (Independent Valuers 'Society of Georgia);

7. Латвія. Латвійська Асоціація Оцінювачів Власності (Latvian Association of Property Appraisers);

8. Литва. Літовская Асоціація Оцінювачів Власності (Lithuanian Association of Property Valuers);

9. Російська Федерація. Партнерство Російського товариства оцінювачів (Partnership of the Russian Society of Appraisers); Російська Колегія Оцінювачів (Russian Board of Appraisers); Російське Товариство Оцінювачів (Russian Society of Appraisers).

10. Україна. Українське товариство оцінювачів (Ukrainian Society of Appraisers).

Практичне заняття 8 – 4 годин.

Тема 8 Завдання та напрями гармонізації національних стандартів з міжнародними

Семінар 8.1 Узгодження українських національних стандартів з міжнародними

Мета: розглянути завдання та виявити напрями узгодження національних стандартів з міжнародними.

На семінарі проводиться наукова дискусія стосовно відмінностей та розбіжностей між національними стандартами і міжнародними, та виявлення способів їх узгодження.

Питання, які виносяться на семінар:

1. Завдання та принципи міжнародних та національних стандартів. Схожості та відмінності.
2. Термінологія у сфері оцінки.
3. Національні стандарти, що ідентичні гармонізованим європейським стандартам.

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

Тема 1 Завдання та інтернаціоналізація стандартів оцінки майна та майнових прав – 8 годин.

Оцінка майна та майнових прав як важлива передумова функціонування та розвитку цивілізованих ринкових відносин.

Література: [6], [7], [8], [11], [12], [13], [14].

Запитання для самоперевірки:

1. Правові основи оцінки нерухомості.
2. Сучасна оцінка нерухомості.
3. Етапи розвитку оціночної діяльності в Україні.
4. Проблеми сучасної оціночної діяльності в Україні.
5. Визначення завдань стандартів оцінки майна та майнових прав.
6. Особливості організації системи оцінки майна та майнових прав.

Тема 2 Теоретичні основи оцінки майна та майнових прав в Україні – 14 годин.

Норми професійної оціночної діяльності.

Загальні вимоги до виконання незалежної оцінки майна.

Література: [1], [2], [3], [4], [5], [8], [11], [12], [15], [16].

Запитання для самоперевірки:

1. Основні терміни у сфері оцінки майна та майнових прав.
2. Правові основи оцінки нерухомості.
3. Мета оцінки нерухомості.
4. Особливості та вимоги до здійснення незалежної оцінки майна.
5. Розкрийте основні норми професійної оціночної діяльності.

Тема 3 Оцінка нерухомого майна та майнових комплексів за національними стандартами – 15 годин.

Основні принципи оцінки майна.

Особливості принципу найбільш ефективного використання нерухомості.

Види вартості як база оцінки та особливості їх застосування.

Література: [9], [10], [11], [13], [15].

Запитання для самоперевірки:

1. Алгоритм розрахунку ставки капіталізації.
2. Сутність методу непрямої капіталізації.
3. Методи визначення вартості нерухомого майна.
4. Які фактори впливають на вартість нерухомості?
5. Складність на недоліки застосування витратного підходу.
6. Особливості застосування доходного підходу.
7. Основні принципи оцінки нерухомості.

Тема 4 Особливості здійснення оцінки майнових прав інтелектуальної власності – 16 годин.

Методичні підходи до оцінки майнових прав інтелектуальної власності, принципи на яких вони ґрунтуються.

Документи, що засвідчують майнові права інтелектуальної власності.

Література: [4], [8], [14], [22], [24], [25], [26].

Запитання для самоперевірки:

1. У чому полягають особливості оцінки майнових прав?
2. Особливості застосування методичних підходів до оцінки об'єктів у нематеріальній формі.
3. Сутність і механізм комерціалізації прав інтелектуальної власності.
4. Зміст та характеристика правового забезпечення комерціалізації інтелектуальної власності в Україні.
5. Всесвітня організація інтелектуальної власності або ВОІВ

Тема 5 Огляд системи міжнародних стандартів оцінки – 6 годин.

Американські стандарти оцінки.

Європейські стандарти оцінки.

Література: [3], [9], [16], [23], [27].

Запитання для самоперевірки:

1. Міжнародний комітет стандартів оцінки. Його цілі та історія.
2. Міжнародні стандарти оцінки (МСО).
3. Міжнародний кодекс поведінки оцінювачів.
4. Провідні міжнародні організації оцінювачів.

Тема 6 Особливості здійснення оцінки за європейськими стандартами – 10 годин.

Поняття землі і власності, а також оцінювання та професії оцінювача. Поняття нерухомого майна та прав на нерухомість. Ціна, вартість, ринок і оцінювання, ринкова вартість, відновлювальна і заміщення. Типи оцінюваної власності.

Література: [3], [9], [16], [17],[23], [27].

Запитання для самоперевірки:

1. Європейські стандарти оцінки (ЄСО). Цілі та структура ЄСО.
2. Четверте видання ЄСО 2000.
3. European valuation standards (EVS).

Тема 7 Стандарти оцінки країн світу – 6 годин.

Оціночна діяльність країн СНД.

Стандартизація країн Америки та Австралії.

Література: [3], [9], [16], [17],[23], [27].

Запитання для самоперевірки:

1. Які стандарти нині існують у світі?
2. Які міжнародні організації займаються створенням та регулюванням стандартів у сфері оцінки?
3. Що називають «Синя книга»?
4. Які цілі переслідують міжнародні світові організації?
5. Скільки існує видань Європейських стандартів оцінки?

Тема 8. Завдання та напрями гармонізації національних стандартів з міжнародними – 6 годин.

Гармонізація стандартів. Завдання. Напрями гармонізації. Поняття «нормативно-правовий акт» у міжнародному словнику.

Література: [3], [9], [16], [17], [23], [27].

Запитання для самоперевірки:

1. Національні стандарти оцінки України.
2. Позиція міжнародних організацій.
3. Міжнародна організація з стандартизації (International Organization for Standardization, ISO).

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Мамонов К. А. Методологія оцінки нерухомості : навч. посібник : у 5 ч. / К. А. Мамонов, І. С. Глушенкова, Т. В. Анопрієнко ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2014. – Ч. 1. Оцінка сільськогосподарських земель. – 191 с.
2. Пазинич В. І. Оцінка об'єктів нерухомості / В. І. Пазинич, Л. А. Свистун. – Київ : Центр учбової літератури, 2009. – 434 с.
3. Перович Л. М. Оцінка нерухомості : навч. посібник / Л. М. Перович, Ю. П. Губар ; – Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.
4. Горемыкин В. А. Экономика и управление недвижимостью / В. А. Горемыкин. – [4е изд.]. – М. : Высшее образование, 2007. – 456 с.
5. Петрушина В. Операции с недвижимостью / В. Петрушина, М. Бойцова, С. Кобзан. [3е изд.]. Издательский дом Фактор, 2010. – 656 с.
6. Податковий кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2011. – № 13-14, № 15-16, № 17. – Ст. 112.
7. Цивільний кодекс України // Офіційний вісник України. – 2003. – № 11. – С. 7, ст. 461.
8. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2001. – № 47. – Ст. 251.
9. Перович Л. М. Оцінка нерухомості : навч. посібник / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. – Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.
10. Палеха Ю. М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів : наук. видання. – Київ : Профі, 2006. – 324 с.
11. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» : постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 // Офіційний вісник України. – 2003. – № 37. – С. 64.

12. Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» : постанова Кабінету міністрів України від 28 жовтня 2004 року №1442 // Офіційний вісник України. – 2004. – № 44. – С. 31.

13. Про затвердження Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів» [Електронний ресурс] : постанова Кабінету міністрів України від 29 листопада 2004 року №1655. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-%D0%BF>, вільний.

14. Про затвердження Національного стандарту №4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності» [Електронний ресурс] : постанова Кабінету міністрів України від 3 жовтня 2007 року №1185. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1185-2007-%D0%BF>, вільний.

15. Про затвердження Методики оцінки майна [Електронний ресурс] : постанова Кабінету міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1891-2003-%D0%BF>, вільний.

16. Міжнародні стандарти оцінки [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.vipo.biz.ua/ru/mezhdunarodnye-standarty-oczenki.html>, вільний. – Назва з екрана.

17. Роз'яснення щодо застосування Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uazakon.com/document/fpart51/idx51630.htm>, вільний. – Назва з екрана.

18. Цифровий репозиторій ХНУМГ ім. О. М. Бекетова. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://eprints.kname.edu.ua>, вільний. – Назва з екрана.

19. Верховна Рада України (Офіційний сайт) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>, вільний. – Назва з екрана.

20. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/usi-novyny.html>, вільний. – Назва з екрана.

21. Фонд державного майна України (Офіційний сайт) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.spfu.gov.ua/spfu.gov.ua/default.aspx>, вільний. – Назва з екрана.
22. Українське товариство оцінювачів (Офіційний сайт) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.uto.com.ua/ru/>, вільний. – Назва з екрана.
23. Міжнародні стандарти оцінки 2011 (МСО 2011) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.twirpx.com/file/1855878/>, вільний. – Назва з екрана.
24. Вовк О. Б. Інтелектуальна власність в галузі комп'ютингу : підручник / О. Б. Вовк, В. В. Пасічник, Н. Б. Шаховська, В. С. Якушев ; за наук. ред. В. В. Пасічника ; М-во освіти і науки, молоді та спорту України. – Л. : Новий Світ-2000, 2013. – 317 с.
25. Семків В. О. Інтелектуальна власність : підруч. для студентів неюрид. ф-тів / В. О. Семків, Р. С. Шандра; Львів. нац. ун-т ім. І. Франка. – Львів : Галиц. друкар, 2015. – 278 с.
26. Управління інтелектуальною власністю : монографія / [Цибульов П.М. та ін.] ; За ред. П.М. Цибульова. – Київ : «К.І.С.», 2005. – 448 с.
27. Європейські стандарти оцінки [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://afo.com.ua/uk/news/2-general-assessment/1084-european-valuation-standards-evs-2016>, вільний. – Назва з екрана.

Виробничо-практичне видання

Методичні рекомендації
для проведення практичних занять та самостійної роботи
з навчальної дисципліни

**«СТАНДАРТИЗАЦІЯ
В СФЕРІ ОЦІНКИ МАЙНА ТА МАЙНОВИХ ПРАВ»**

*(для студентів денної та заочної форм навчання
спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій
спеціалізації «Оцінка землі та нерухомого майна»)*

Укладачі: **МАМОНОВ** Костянтин Анатолійович, **КОБЗАН** Сергій Маркович,
ГРЕК Марія Олександрівна

Відповідальний за випуск *О. Є. Поморцева*

За авторською редакцією

Комп'ютерне верстання *М. О. Грек*

План 2017, поз. 22 Л

Видавець і виготовлювач:
Харківський національний університет
міського господарства імені О. М. Бекетова,
вул. Маршала Бажанова, 17, Харків, 61002.
Електронна адреса: rectorat@kname.edu.ua.
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:
ДК № 5328 від 11.04.2017.